

باسمه تعالی

گزارش عملکرد شرکت بازآفرینی شهری ایران در دولت مردمی و انقلابی سیزدهم

ما باید کارهای اولویت دار و فوری را مورد اهتمام ویژه قرار بدهیم، که از جمله ی آنها نوسازی بافتهای فرسوده است. ما مثل بیم زیاد داریم.

مقدمه:

با توجه به مدت زمان کوتاه شروع مدیریت جدید، نکته اساسی و کلیدی، تغییر رویکرد با توجه به نگاه های جدید دولت مردمی و انقلابی در شرکت بوده است. لذا می توان مهمترین عملکرد را تغییر رویکرد به شرح زیر بیان نمود:

۱- تغییر رویکرد از بازآفرینی به محرومیت زدایی از طریق مردمی سازی و محلات معین است.

مشکل عمده محلات هدف بازآفرینی اعم از بافت فرسوده و تاریخی و حاشیه نشینی، محرومیت یا کمتربرخورداری از انواع خدمات شهری است. از جمله محرومیت در معیشت، بهداشت، اشتغال و دستیابی به شغل مناسب، خدمات زیربنایی و روبنایی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن. در جهت محرومیت زدایی و رسیدن به متوسط سطح برخورداری محلات برخوردار، مردمی سازی بازآفرینی با استفاده از ظرفیت نهادهای مردمی، هسته های تسهیل گری و گروه های جهادی و جوانان محلات با نگاه توانمند به فرهنگ سازی، همراه سازی و اعتمادسازی بین ساکنان محلات هدف در دستور کار شرکت قرار گرفته است تا تمامی آحاد مردم در کنار قرار گرفته و به برنامه کمک کنند تا اهداف بازآفرینی هرچه زودتر محقق شود. لذا از تمام ظرفیت های گروه های مردمی و جهادی و بسیجیان در این برنامه استفاده شود. از طرح توسعه و تحول اجتماع محور محلات که در برخی از محلات در حال انجام می باشد حمایت گسترده صورت می پذیرد، که این طرح زمینه را برای نوسازی مسکن در محلات مهیا می سازد. بستر اجرای طرح محلات معین در جهت افزایش انسجام اجتماعی و پیوند محلات برخوردار و کم برخوردار در هر شهر نیز در حال فراهم شدن است.

۲- فعال سازی ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استانی و شهرستانی و پرتنگ نمودن حضور نهادهای حمایتی

در اجرای منویات مقام معظم رهبری (مدظله العالی) که فرمودند: «در مورد حاشیه نشینی که وزارت راه و شهرسازی مسولیت دارد، یک ستادی در قانون پیش بینی شده که ستاد خوب و کاملی است، اما باید فعال تر شود.» فعال سازی این ستادها در دستور کار شرکت قرار گرفت. تاکنون راه اندازی و تشکیل ستاد بازآفرینی شهری استان های کردستان- همدان- البرز- خوزستان- هرمزگان - جنوب سیستان و بلوچستان (ایران شهر) با حضور معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران صورت پذیرفته و جهت حضور و تشکیل ستادهای بازآفرینی شهری در سایر استانها برنامه ریزی لازم صورت پذیرفته است.



۳- توسعه خدمات زیربنایی و روبنایی محلات کمتر برخوردار:

- پیگیری برای تسریع در تکمیل و به بهره برداری رساندن ۹۰۱ پروژه زیربنایی و روبنایی در دست انجام شرکت در سراسر کشور به شرح جدول زیر شامل احداث فضاهای آموزشی، بهداشتی و درمانی، فرهنگی، ورزشی، فضاهای خدماتی، بهسازی و ساماندهی معابر، فضاهای

سبز، مرمت، بهسازی و کف سازی و اصلاح شبکه آب و فاضلاب و جمع آوری آبهای سطحی در محلات هدف بازآفرینی شهری کشور که ۵۱ پروژه با حضور وزیر راه و شهرسازی بصورت ارتباط تصویری و برخط در ۱۲ استان اردبیل، ایلام، سمنان، کهگیلویه و بویر احمد، لرستان، اصفهان، خراسان جنوبی، سیستان و بلوچستان، کردستان، گیلان، هرمزگان و همدان در ایام ... دهه مبارک فجر به بهره برداری رسید.

- با پیگیری به عمل سهمیه قیر تخصیص یافته برای بهسازی معابر محلات هدف بازآفرینی از ۴۰۰۰ میلیارد ریال به ۶۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت که در حال کارسازی است.
- کمک به شهرداری ها، سازمانهای فنی و حرفه ای، آب و فاضلاب و ... به میزان ۷۵۲ میلیارد ریال
- جلب همکاری سازمان امور مالیاتی برای احتساب هزینه ای مودیان غیردولتی و خیرین در امر تامین خدمات زیر بنایی و روئینایی محلات هدف بازآفرینی به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی

تعداد پروژه	تعداد استان	کاربری
۷۶	۲۱	احداث فضاهای آموزشی (احداث، بهسازی و نوسازی مدارس)
۴۸	۱۹	احداث فضاهای بهداشتی (احداث، بهسازی و نوسازی مراکز بهداشتی و درمانی)
۸۱	۱۹	احداث فضاهای فرهنگی (احداث، بهسازی و نوسازی سرای محله و کتابخانه)
۵۷	۳۴	ورزشی (احداث، بهسازی و نوسازی سالن های ورزشی)
۳۴	۱۱	احداث فضاهای خدماتی (شامل: آتش نشانی، بازارچه محلی، ساختمان مدیریت بحران، مرکز و نهاد توسعه محله و انتظامی)
۳۲۸	۲۲	بهسازی و ساماندهی معابر (شامل: آسفالت، بهسازی معابر، دیوارکشی، روشنایی، مسیل، پل، انشعابات و کانال کشی)
۶۷	۲۲	ساماندهی فضاهای سبز (احداث، بهسازی و نوسازی پارک و چمن های مصنوعی)
۱۱۵	۲۳	مرمت، بهسازی و کف سازی (جداره سازی و نوسازی خانه های بارز تاریخی، بهسازی و کف سازی و جدول کشی معابر)
۹۵	۲۵	اصلاح شبکه آب و فاضلاب و جمع آوری آب های سطحی
۹۰۱		جمع کل



خانه فرهنگ و

خانه بهداشت

مرادآباد چابهار



۴- عملکرد حمایت از نوسازی مردمی

در همین مدت، قرارداد پرداخت تسهیلات ۶۰۶ پروژه بالغ بر ۲۶۸۷ واحد مسکونی منعقد شده است و بیش از ۵۱۰۰ میلیارد ریال تسهیلات پرداخت شده است.

- آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی نوسازی و ساخت و سازهای مردمی تحت حمایت
- ۲۸۳۲ پروژه شامل ۱۲۰۸۷ واحد مسکونی در ایام ... دهه مبارک فجر به بهره برداری رسید و در حال حاضر ۱۵۱۱ پروژه بالغ بر ۷۵۹۷ واحد مسکونی با پیشرفت فیزیکی بیش از ۹۰ درصد در دست پیگیری است.



• کلنگ زنی نمادین پروژه های جدید

کلنگ زنی پروژه تجمیعی ۵۰ پلاک شامل ۲۱۰ واحد مسکونی در بافت فرسوده قصرالدشت شیراز توسط وزیر محترم راه و شهرسازی و ۷۴ واحدی در بافت فرسوده شهر کرج استان البرز توسط مدیرعامل شرکت به زمین زده شد.

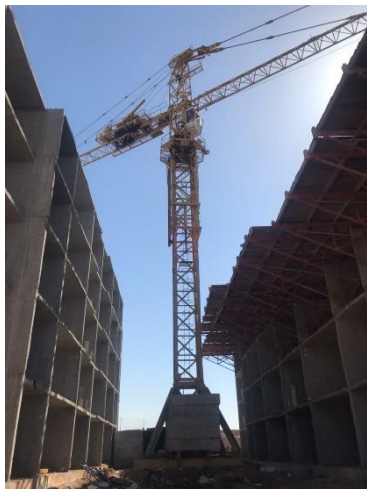


۵- عملکرد ساخت پروژه های مسکونی ویژه برای جابجایی ساکنان محلات حاشیه ای :

- اسکان مجدد ساکنین مناطق پرخطر، ساماندهی محلات حاشیه نشین شهر چابهار را در قالب ساخت حدود ۱,۰۰۰ واحد مسکونی به ارزش ۵,۰۰۰ میلیارد ریال در محله مرادآباد.



- اسکان مجدد ساکنین مناطق پرخطر، ساماندهی محلات حاشیه‌نشین شهر اهواز در قالب ساخت حدود ۱۶۸۰ واحد مسکونی در محله سپیدار.



- پروژه شاملو، در راستای تامین مسکن معوض در محلات هدف بازآفرینی شهری از طریق اعطای تسهیلات در شهر مقدس مشهد به تعداد ۲۱۲۰ واحد مسکونی مورد حمایت قرار گرفته است.



۶- تعریف بسته جامع تشویقی کالبدی (شهرسازانه)، مالی و تسهیلاتی برای سرعت بخشی به نوسازی بافت های فرسوده

شرکت بازآفرینی در دولت سیزدهم در اجرای فرمایش مقام معظم رهبری مدظله العالی مبنی بر " ... دولت یک ابتکاری بکند در همین مناطق [فرسوده]، این کسانی را که ولو خود دولت نمی خواهد مباشرت بکند و شاید مصلحت هم نیست، اما این کسانی را که سرمایه گذاری می کنند، اینها را تشویق کند با صور مختلف بیایند این خانه‌ها را تبدیل کنند به خانه‌های ۴ طبقه، ۵ طبقه، هم مستحکم باشد، ... امکانات داشته باشد، هم دسترسی داشته باشد، ... با توجه به نیازهای واقعی زندگی مردم و متناسب با فرهنگ و روحیات مردم ... " برای تشویق مردم و سرمایه گذاران تلاش گسترده ای را شروع نموده است که به اجمال به برخی از آنها پرداخته می شود.

- جلب موافقت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای تعریف مشوق های کالبدی با همکاری سازمان شهرداری ها و دهیاری ها و معاونت شهرسازی و معماری ایران و اهل حرفه
- برقراری خط اعتباری ۶۰ هزار میلیارد ریالی برای اعطای تسهیلات ارزان قیمت به منظور حمایت مدیریت نوسازی مردمی واحدهای فرسوده و ناپایدار علاوه بر قرارداد قبلی از محل اعتبارات صندوق توسعه ملی توسعه نوسازی مسکن برای تحقق ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در سال از طریق اعطای تسهیلات ارزان قیمت و از محل خط اعتباری جدید تبصره ۱۸ با همت مقام عالی وزارت ۶۰۰۰۰ میلیارد ریال در قالب قرارداد عاملیت فیما بین وزارت راه و شهرسازی و بانک مسکن کارسازی شد. در مرحله اول ۲۴۰۰۰ میلیارد ریال برای نوسازی ۸۰۰۰ واحد مسکونی عملیاتی شد و از این محل تاکنون ۵۶۰ پروژه بالغ بر ۲۵۲۰ واحد مسکونی به بانک عامل معرفی شد.

- اخذ مصوبه شورای عالی مسکن برای تسری تمامی امتیازات و تشویقات نهضت ملی مسکن به نوسازی مسکن در بافت های فرسوده بدون الزام رعایت شرایط ۴ گانه آن و با نرخ سود تسهیلات کمتر
 - جلب همکاری شهرداری های شهرهای دارای محلات مصوب هدف بازآفرینی به عنوان موثرترین نهاد در امر تسریع نوسازی و بازآفرینی شهری .
 - برگزاری نشست سراسری با سازمان های بازآفرینی شهری و توافق با شهرداران شهرهای تهران ، شهرهای استان همدان، شهرهای استان کردستان، کرج و ... در راستای همراه سازی مسئولین متولی شهری برای همراهی و تعامل در تخفیف حداکثری عوارض پروانه و تراکم ساخت و کاهش زمان صدور پروانه از متوسط ۷ ماه به دوماه و حتی دوهفته
 - پیگیری اعطای سند مشروط به ساکنان محلات حاشیه ای برای بهره مندی از تسهیلات بانکی از مجلس شورای اسلامی و دولت
- ۷- عملکرد توسعه مدیریت محلات هدف بازآفرینی شهری**

پیگیری راه اندازی خانه های احسان ، امداد ، هلال ، شهر، رضوی ، اوقاف و بهزیست در محلات هدف بازآفرینی برای توانمند سازی ساکنین توسط سازمان های حمایتی که تاکنون در ۲۰۰ محله تشکیل شده است.

۸- همراستا نمودن جهاد نوسازی با نهضت ملی مسکن

- پیگیری تسری تسهیلات و تخفیفات مسکن روستایی به مسکن مناطق حاشیه ای
 - اخذ موافقت کلی برای تعریف مدل مالی هدایت بخشی از متقاضیان نهضت ملی مسکن به تامین مسکن مورد نیاز خود در بافت های فرسوده
- ۹- تدوین سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی موضوع جزء ۳ بند الف ماده ۱۲۰ قانون ششم توسعه و تهیه تصویب نامه با همکاری کمیته تخصصی کمیسیون زیربنایی مجلس شورای اسلامی و ارسال برای تصویب آن
- ۱۰- تدوین و تنقیح قوانین و مقررات بازآفرینی شهری و چاپ در معاونت حقوقی ریاست جمهوری

و من ... التوفیق

۳۰ بهمن ۱۴۰۰